

## Genel Koşullar

1. Kiracı, kiraladığı taşınmazı dikkatli kullanmalıdır.
2. Kiracı, kiraladığı taşınmazda ikamet ederken komşularına ve o civarda ikamet eden diğer sakinlere karşı iyi niyetle hareket etmek zorundadır.
3. Kiracı, kiralanan taşınmazı hiçbir şekilde üçüncü kişi veya kişilere kiralayamaz, satamaz, devredemez ve alt kiraya veremez.
4. Kiracı, mülk sahibinin iznini almadan, taşınmaz üzerinde bir değişiklik yapamaz; eğer yapacak olursa bu sebepten ortaya çıkacak olan zararları ödemekle mükelleftir.
5. Taşınmaz üzerinde üçüncü kişilerin bir hak iddiası bulunuyorsa kiracının, bu durumu hiç zaman kaybetmeden mülk sahibine iletmek zorundadır.
6. Kiracı, taşınmaz üzerinde meydana gelen bakım ve onarım işlerini derhal mülk sahibine bildirmek zorundadır. Aksi halde bu durumdan meydana gelecek olan zararı ödemekle mükelleftir.
7. Kiracı, bina hakkında alınan ve kendisine iletilen kararları, mülk sahibine derhal iletmek zorundadır.
8. Kiracı, bina hakkında alınan kararlar doğrultusunda yapılması gereken hususlara izin vermekle mükelleftir.
9. Kiracı, taşınmaz üzerinde olağan kullanımdan dolayı meydana gelen bakım işlemlerini yapmak zorundadır.
10. Taşınmazın mülkiyet hakkından dolayı ortaya çıkan vergileri mülk sahibine, kullanılmasından ortaya çıkan vergi, resim ve harçlar ise kiracıya aittir. Bu durumdan dolayı çıkacak uyuşmazlıkta ise yerel adetler uygulanacaktır.
11. Kiracı, kira sözleşmesinin sonunda, taşınmazı aldığı şekilde, mülk sahibine teslim etmek zorundadır.
12. Kiralanan taşınmaz, en iyi şekilde ve sonraki kullanıma hazır şekilde teslim edilmelidir. Taşınmazın normal şekilde kullanımından doğacak sorunlar, kiracı tarafından karşılanmayacaktır. Ancak bu şekilde olduğunu ispat yükü kiracıdadır.
13. Kiracı, taşınmazın satılığa çıkartılması halinde, muhtemel alıcılar tarafından gezilip görülmesine izin vermek zorundadır.
14. Taşınmazın boşaltılması durumunda meydana gelecek zararlardan kiracı sorumludur.
15. Kiracı, genel sağlığı tehdit edecek derecede yüksek ve tehlikeli durumlar haricinde taşınmazı kabul etmekten kaçınmaz; sözleşmeden dönemez ve kira bedelinde indirim talep edemez.
16. Kiracı, taşınmaz üzerinde yaptığı yararlı ve lüks şeyler için bir bedel talebinde bulunamaz. Sözleşme sona erdiği zaman da bu yaptığı şeyleri taşınmaz ile beraber mülk sahibine vermek zorundadır.
17. Kiracı, mülk sahibinin yazılı olarak vereceği olur belgesine dayanarak ve harcamaları kendisi karşılayacak şekilde; anten, kablo TV, internet bağlantısı vb. donanımsal şeyleri taşınmaza yaptırabilir.
18. Yukarıda sayılmayan hususlar için de 6098 Sayılı Borçlar Kanunu ilgili hükümleri geçerli olacaktır.

## Özel Koşullar

1. Kiralanan taşınmaz; başka birisine kiralanamaz, devri yapılamaz, temlik edilemez ve alt kiraya verilemez
2. Kiralanan taşınmaz yalnızca mesken olarak kullanılabilir. Başka bir amaçla kullanılamaz.

3. Kiralanan taşınmazda, kiralayan ve varsa aile dışında kimse süreklilik arz edecek şekilde yaşayamaz.
4. Kiracı, bina tarafından ortaklaşa alınan her türlü karara uymak zorundadır. Aksi halde sözleşmenin feshi ve kiracının tahliyesi gündeme gelecektir.
5. Kira bedelleri, her ayın ..... günü , kiralayanın ..... bankası, ..... Şubesindeki ..... numaralı hesabına yatırılacaktır. Kira bedelinin başka bir bankadan EFT yapılması durumunda geç yatırılmaması için kiracının gereken dikkati göstermesi gerekmektedir. Aksi halle temerrüt hükümleri uygulama alanı bulacaktır.
6. Kiracı, bir ayın kirasını ödemez ise tüm aylara ait kira bedelleri muaccel olacaktır. Bu duruma hiçbir surette itiraz edilemez.
7. Taşınmaza ait; kapıcı parası, bina aidatı, yakıt giderleri, çevre vergisi vd. kiracı tarafından ödenecektir.
8. Taşınmaz boyalı bir biçimde, aynı zamanda; kapı, pencere, tesisat tam ve düzgün bir şekilde teslim edilmiştir.
9. Kiracı, su, doğalgaz ve elektrik aboneliklerini kendi adına yaptırmak zorundadır.
10. Kira süresi 1 yıldır. Ancak, kira dönemi sonundan en az 15 gün evvel taraflar sözleşmeyi yenilemeyeceğini bildirmediği kira sözleşmesi otomatik olarak 1 yıl daha uzar.
11. Kira sözleşmesinin otomatik uzaması durumunda kira bedeli, TÜİK tarafından açıklanan ve bir önceki yılın aynı ayına göre hesaplanan ÜFE & TÜFE oranının ortalaması kadar artırılacaktır.
12. Kiracı, kiralayana 1 kira bedeli ..... TL teminat (depozito) bedeli ödeyecektir. Kira sözleşmesi sonra erdiği zaman taşınmaza dair herhangi bir zarar ya da masraf bulunmaz ise bu bedel kiracıya aynen ödenecektir. Kiracı, hiçbir şekilde teminatı kiraya mahsup edemez.
13. Kefilin sorumluluğu, kira sözleşmesinin kurulmasından başlayarak en fazla 3 (üç) yıl ve en fazla 18 (on sekiz) aylık kira bedeliyle sınırlıdır.
14. Sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklardan dolayı, ..... Mahkemeleri ve icra müdürlükleri yetkili olacaktır.

İlgili koşulları okudum ve hür iradelerim ile iki nüsha olarak imzaladım.

Tarih:

Kiracı:

Müteselsil Borçlu ve Kefil:

Kiralayan:

(İmza)

(İmza)

(İmza)

(İsim)

(İsim)

(İsim)

# Kira Sözleşmesi

Tapu İli / İlçesi / Bölgesi	
Mahallesi / Sitesi	
Cadde/Sokak	
Bina (Blok) No / İç Kapı No.	
Kiralananın Cinsi	
Kiralayan	
Kiralayanın T.C. Kimlik No	
Kiralayanın Adresi	
Kiracı	
Kiracının T.C. Kimlik No	
Kiracının Adresi	
Sözleşme Başlangıç Tarihi	
Sözleşme Süresi	
1 Yıllık Kira Bedeli	
1 Aylık Kira Bedeli	
Kira Bedelinin Ödeme Şekli	
Kiralananı Kullanım Şekli	
Kiralananın Durumu	
Kiralananla Birlikte Teslim Edilen Demirbaşlar	